

WETERING 107 HUIZEN





WETERING 107 BLARICUM

Wetering 107 is geen standaard appartement. Met circa 98 m² woonoppervlakte, twee woonlagen en verrassend veel privacy voelt deze maisonnette eerder als een compacte woning dan als een traditioneel appartement.

De combinatie van twee slaapkamers, twee badkamers en een comfortabele master suite maakt de woning bovendien geschikt voor verschillende levensfasen.

Denk aan een jong gezin, thuiswerken, regelmatig logerende familie, een volwassen kind dat nog thuis woont of simpelweg de wens om binnen één woning wat meer eigen ruimte te hebben.

Recent gemoderniseerd en instapklaar

De afgelopen jaren is het appartement met veel zorg gemoderniseerd. Vrijwel de gehele woning is opnieuw gestuct en gesausd, er zijn hoge plinten geplaatst en de trap is volledig gerenoveerd.

In de woonkamer is het plafond verlaagd en voorzien van zwarte dimbare inbouwspots. Voor de televisie is een strakke voorzetwand gemaakt waardoor bekabeling netjes uit het zicht blijft.

De keuken heeft een eigentijdse uitstraling gekregen door professioneel gewrapte keukenfronten en is recent voorzien van een nieuwe vaatwasser.

Ook het balkon is aangepakt, met op maat gemaakte plantenbakken en moderne afscheidingen. Op het circa 13 m² grote balkon op het zuiden geniet je een groot deel van de dag van de zon.

Op de bovenverdieping is een comfortabele master suite gecreëerd met een ruime slaapkamer, inloopkast en eigen badkamer met dubbele wastafel, royale regendouche en toilet.

2 woonlagen, 2 badkamers, veel mogelijkheden

De indeling maakt deze woning bijzonder flexibel. De slaapkamer en badkamer op de eerste woonlaag kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als slaapkamer voor een kind, logeerkamer, rustige thuiswerkplek of als zelfstandige plek voor een volwassen kind of regelmatig logerende ouder.

Boven beschik je over een eigen slaapverdieping met inloopkast en badkamer.

Juist doordat slaap- en badkamers over twee verdiepingen zijn verdeeld, biedt de woning meer privacy en rust dan veel andere appartementen.



Geen bovenburen

De maisonnette ligt op de bovenste woonlaag. Je woont hier dus zonder bovenburen, wat zorgt voor extra privacy en een rustige woonbeleving.

Eigen parkeerplaats en berging

In de afgesloten parkeergarage beschik je over een eigen vaste parkeerplaats en een privéberging. Via de lift bereik je eenvoudig het appartement. Praktisch met boodschappen, bagage en natuurlijk op regenachtige dagen.

Alles dichtbij

Winkelcentrum De Bijvanck ligt direct naast het complex. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je dus nauwelijks op pad. Ook het gezondheidscentrum, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A27 en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Comfortabel wonen en straks klaar voor de toekomst

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt momenteel circa € 315,-. Hierin zijn onder andere opgenomen:

- waterverbruik;
- opstal- en glasverzekering;
- schoonmaak van de algemene ruimtes;

- onderhoud van de lift;
- onderhoud van de parkeergarage.

Daarnaast wordt momenteel circa € 220,- per maand betaald als voorschot voor de stookkosten. Samen komt dit neer op circa € 535,- per maand.

De Vereniging van Eigenaren investeert daarnaast fors in het onderhoud en de verduurzaming van het complex. Zo worden onder meer de daken vernieuwd en geïsoleerd en worden de kozijnen vervangen door nieuwe kozijnen met HR++-glas. Daarmee wordt gewerkt aan een **beter geïsoleerd, comfortabeler en toekomstbestendiger** gebouw, met als doel meer **wooncomfort en een prettiger binnenklimaat**.

Voor de financiering van deze werkzaamheden komt naar verwachting een aanvullende maandelijkse bijdrage. Op basis van de huidige berekeningen bedraagt deze circa € 343,- per maand.

Daar staat een concreet pakket aan verbeteringen tegenover: belangrijke onderdelen van het gebouw worden vernieuwd, de **isolatie wordt verbeterd en het complex wordt voorbereid op de toekomst**. De beschikbare VvE-stukken worden uiteraard aan geïnteresseerden ter inzage verstrekt.



Indeling:

Eerste woonlaag

Entree met hal, meterkast en bergruimte. De ruime slaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een werkplek.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en toilet. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Voor warm water is een eigen boiler van 80 liter aanwezig, geplaatst in 2025.

De lichte woon- en eetkamer vormt het hart van het appartement. De halfopen keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon op het zuiden. Door de beperkte inkijk zit je hier verrassend vrij.

Tweede woonlaag

Via de wenteltrap bereik je de bovenverdieping. Hier bevindt zich de ruime master bedroom met inloopkast en een eigen badkamer met dubbele wastafel, regendouche en toilet. Dankzij de grote ramen voelt deze verdieping licht en ruim aan.

Kortom:

Wetering 107 biedt iets wat je in deze prijsklasse niet vaak tegenkomt: bijna 100 m² woonruimte verdeeld over twee verdiepingen, twee badkamers, een eigen parkeerplaats en een zonnig balkon.

Een instapklare maisonnette voor wie veel ruimte zoekt, maar niet de onderhoudslasten en het buitenwerk van een traditionele eengezinswoning wil.

Waarom Wetering 107 het bekijken waard is

- Circa 98 m² woonoppervlakte
- Twee woonlagen
- Twee ruime slaapkamers
- Twee badkamers
- Comfortabele master suite met inloopkast
- Recent gemoderniseerd
- Balkon van circa 13 m² op het zuiden
- Geen bovenburen
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Eigen berging
- Lift aanwezig
- Winkelcentrum en voorzieningen op loopafstand
- Goede verbinding richting A27
- Gratis parkeergelegenheid voor bezoekers

Vraagprijs: € 369.500,- k.k

Selectie van foto's



Selectie van foto's





Na de bezichtiging

Meer informatie

Als je/jullie de woning echt leuk vinden en meer informatie nodig hebben omdat je overweegt om een volgende stap te nemen, laat mij dat dan weten.

Wij hebben van iedere woning nog een lijst van roerende zaken (dingen die meegaan en/of achterblijven) en een gebreken- en vragenlijst (belangrijke zaken en overige wetenswaardigheden over de woning en eventuele gebreken) voor je, die ik ik zo naar je kan e-mailen.

Feedback

Verkopen is ook spannend voor de verkoper(s). Je zou de verkoper(s) een enorm plezier kunnen doen om na de bezichtiging te vertellen hoe je de woning ervaren hebt. Dat mag rechtstreeks naar de verkoper(s) of naar mij toe. Dat wordt in ieder geval erg gewaardeerd.

Enthousiast zijn mag!

Wees ook niet bang dat je enthousiasme nadelig zou kunnen werken voor je onderhandelingspositie. Ervaring leert dat **gunning** ontstaat doordat kijkers zich positief uitlaten over een woning en niet door de “nonchalante onderhandelaar” te spelen.

Een woning “graag willen hebben” getuigt van juist daadkracht en maakt je als bieder een serieuze partij voor de verkoper(s).

Interesse in deze woning?

Mocht je een bieding willen doen of heb je nog vragen dan zijn er verschillende manieren om mij te bereiken.

Bel mij: 035 - 20 31 477

Whatsapp mij 06 - 50 52 38 75



Mail mij op:
info@markteeuwissen.nl

Ik lees 24/7 mijn mail en Whatsapp. Dat betekent dat ook s'avonds en het hele weekend ik op je vragen of bieding kan reageren.



www.markteeuwissen.nl





Wetering 107
Verdieping



Wetering 107
4e Verdieping







Mark op Zoek naar Woongeluk

1 minuut inspiratie voor een fijner thuisgevoel

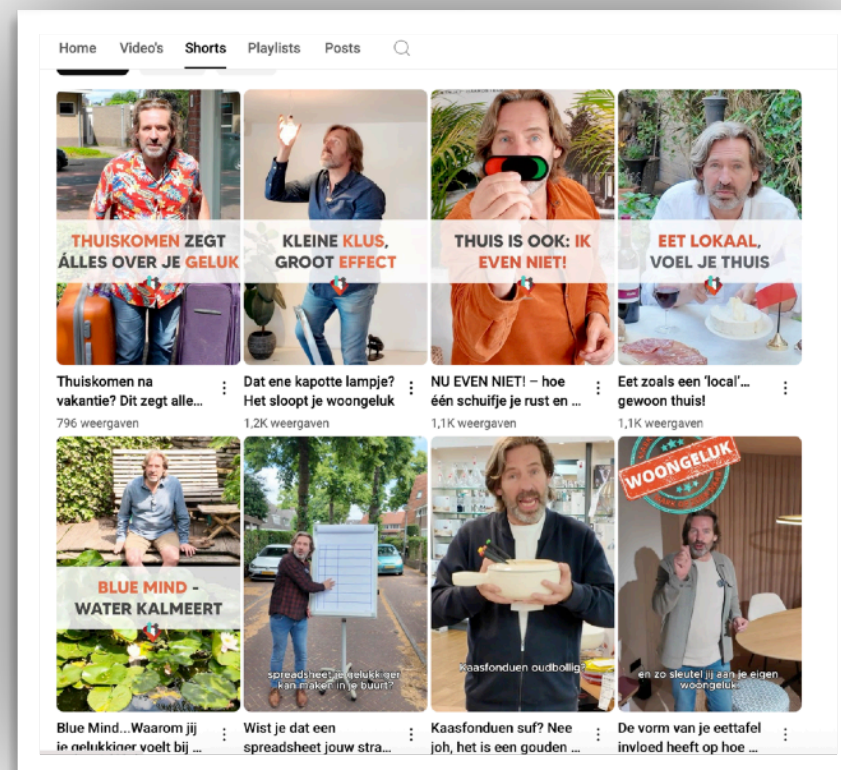
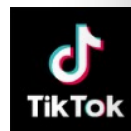
Wat als meer woongeluk begint met één kleine actie?

In mijn **vlogserie** neem ik je mee op ontdekkingstocht langs herkenbare woonsituaties, slimme inzichten en verrassend eenvoudige oplossingen om je thuis nóg fijner te maken.

Met mijn expertise in omgevingspsychologie, geluksonderzoek én jarenlange praktijkervaring als makelaar help ik mensen niet alleen een huis te vinden, maar vooral: een plek waar ze zich echt thuis voelen.

Wat je kunt verwachten in **elke aflevering**:

- ✓ **Praktische tips** die je direct kunt toepassen
- 🧠 **Wetenschappelijk onderbouwd** met inzichten uit geluksonderzoek
- 💬 Echte, herkenbare situaties uit het dagelijks leven
- 🏠 **Woongelukjes** – kleine acties met grote impact
- 🎯 **Concreet en positief**: elke video eindigt met een toepasbare tip



Volg & ontdek meer woongeluk via:

- Instagram: [@mark_teeuwissen](https://www.instagram.com/mark_teeuwissen)
- TikTok: [@markteeuwissen](https://www.tiktok.com/@markteeuwissen)
- YouTube: [@makelaarinwoongeluk](https://www.youtube.com/@makelaarinwoongeluk)
- Facebook: [@makelaarinwoongeluk](https://www.facebook.com/@makelaarinwoongeluk)



Mark Teeuwissen - Makelaar in Woongeluk

Op drie manieren kan ik je helpen:

1. **Verkopen** - Je woning snel én voor meer geld verkocht. Volledig ontzorgt via Full Service of één-op-één verkoop-coaching, waarbij jij zelf de bezichtigingen doet en ik je help met de juridische en financiële kant van de verkoop, de verkoopstrategie en 24/7 bereikbaar ben om jou bij de uitvoering daarvan te begeleiden, te ondersteunen en waar nodig in te grijpen.
2. **Aankopen** - Samen je droomwoning aankopen. Een slimme aankoopstrategie, sparringpartner, onderhandelaar en/of alle juridische checks en controles voor je uitvoeren.
3. **Second Opinion** - Jouw (al langer) te koop staande woning nu echt verkopen. Aan de hand van mijn "visie op verkoop" en kennis over de beste marketingprincipes en verkooptechnieken maak ik een analyse van jouw huidige verkoopsituatie. Met een doordacht plan van aanpak krijg je alle tools aangereikt om je huis nu wel verkocht te krijgen.

Ben jij een moderne verkoper die daadwerkelijk geadviseerd en echt geholpen wil worden?... bel: **035 - 2031477**.



Mijn filosofie:

- **Strategisch plan**
(Altijd werken vanuit een doordacht plan, passend bij jouw situatie)
- **Samen sterker / co-creatie**
(Jouw specifieke kennis inzetten voor optimaal resultaat)
- **Pro-actieve communicatie**
(persoonlijke aandacht van betrokken, vertrouwde en altijd bereikbare makelaar)

